REALITY NOVOHRAD





Rodinný dom s potenciálom druhého bývania na jednom pozemku – ideálny pre dve generácie alebo podnikanie



325 000 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Lučenec*
Obec:	*Lučenec*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*330 m^2*
Zastavaná plocha:	*760 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2000*
Celková plocha:	*1470 m^2*
Počet terás:	*2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*4*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 400 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad *vám vo výhradnom zastúpení majiteľa prináša výnimočnú nehnuteľnosť, aká sa na trhu objavuje len zriedka. Na predaj je priestranný* ***rodinný dom spolu s prístavbou druhého rodinného domu*** *v dokončovacej fáze, situovaný na veľkorysom pozemku* ***na Husovej ulici v Lučenci.***

Táto nehnuteľnosť ponúka množstvo možností využitia – komfortné viacgeneračné bývanie, spojenie bývania s podnikaním alebo investičný projekt s potenciálom vytvorenia penziónu, apartmánového ubytovania či sídla firmy.

Základné informácie

Pozemok: ***1 470 m²***

Úžitková plocha oboch domov: približne ***350 m²***

Záhrada: približne ***710 m²***

Kolaudácia: ***2000***

Posledná rekonštrukcia: ***2025***

Kompletné inžinierske siete + ***vlastná studňa***

Hlavný rodinný dom – kompletne zmodernizovaný

Predný rodinný dom je po rozsiahlej rekonštrukcii realizovanej v roku 2025 a je pripravený na okamžité bývanie po prevzatí nehnuteľnosti.

Rekonštrukcia zahŕňa:

- *nové plastové okná s trojsklom,*
- *vonkajšie žalúzie a sieťky proti hmyzu,*
- *zateplený dom,*
- *masívne približne 1 m hrubé obvodové múry,*
- *strešná krytina BRAMAC,*
- *zateplené podkrovie,*
- *plynové kúrenie Vaillant,*
- *novú fasádu s kamenným obkladom,*
- *moderne upravený interiér.*

Dispozícia domu

Prízemie

Po vstupe vás privíta presvetlená zasklená veranda. Dominantou dennej časti je priestranná obývacia izba s jedálňou a krbom, ktorá vytvára príjemnú atmosféru domova. Komfort dopĺňa samostatná relaxačná miestnosť s moderným elektrickým dizajnovým krbom.

Na prízemí sa ďalej nachádza:

- *veľkorysá kuchyňa,*
- *samostatné WC,*
- *terasa s posedením,*
- *dve praktické miestnosti využívané ako špajza,*
- *technická miestnosť s úložným priestorom.*

Poschodie

Nočná časť domu ponúka:

- *dve priestranné spálne,*
- *hosťovskú izbu,*
- *dve kúpeľne – jednu s rohovou vaňou a druhú so sprchovým kútom a WC.*

Z poschodia je priamy vstup na veľkú terasu tiahnucu sa po celej dĺžke domu. Odtiaľ vedie vstup do zatepleného podkrovia, ktoré je momentálne vo fáze dokončenia a ponúka ďalší úložný alebo budúci obytný priestor.

Druhý rodinný dom – dokončite podľa vlastných predstáv

Veľkým benefitom tejto ponuky je prístavba druhého rodinného domu v dokončovacej fáze.

Budúci majiteľ si môže vnútorné priestory dokončiť presne podľa vlastného vkusu a potrieb. Vznikne tak samostatné bývanie pre ďalších členov rodiny alebo priestor vhodný na podnikateľské účely.

Oba domy sú elegantne prepojené priestrannou terasou.

Exteriér

Pozemok ponúka dostatok priestoru na oddych aj praktické využitie.

Nájdete tu:

- *parkovanie pre približne 4 vozidlá,*
- *altánok na rodinné posedenia,*
- *udržiavanú záhradu vhodnú na pestovanie,*
- *ovocné stromy,*
- *dostatok priestoru na bazén, vírivku alebo ďalšiu relaxačnú zónu.*

Možnosti využitia

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre:

✔ viacgeneračné bývanie,

✔ rodinu, ktorá chce spojiť bývanie s podnikaním,

✔ zriadenie penziónu, apartmánového ubytovania alebo menšej reštaurácie,

✔ podnikateľov hľadajúcich reprezentatívne sídlo firmy.

Lokalita

Husova ulica patrí medzi vyhľadávané časti Lučenca. Vďaka blízkosti centra mesta budete mať na

dosah kompletnú občiansku vybavenosť – školy, škôlky, obchody, zdravotnícke zariadenia, reštaurácie aj všetky služby potrebné pre pohodlný každodenný život.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka veľkorysý priestor, kvalitné bývanie a zároveň množstvo možností budúceho využitia, táto ponuka si určite zaslúži vašu pozornosť.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku. Radi vám predstavíme všetky výhody tejto jedinečnej nehnuteľnosti osobne.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý ***kompletný právny a finančný servis*** *vrátane vypracovania zmluvnej dokumentácie, autorizácie zmlúv advokátom, podania na kataster a bezplatného sprostredkovania hypotekárneho úveru.* ***Postaráme sa o bezpečný a bezstarostný priebeh celej kúpy až po odovzdanie nehnuteľnosti novému majiteľovi.***

Reality Novohrad

0951 738 446

realitynovohradlc@gmail.com






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bea Kövešdiová***

Telefón : ***+421 951 738 446***
E-mail: ***realitynovohradlc@gmail.com***